

An die Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange
gemäß beigefügtem Verteiler

Besucheranschrift: Kanalstraße Süd 54
26629 Großefehn

Telefon: 0 49 43/ 9 20-0

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.30 Uhr – 12.30 Uhr
Mo. 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Do. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Im Übrigen nach Vereinbarung

Ihre Zeichen:
Mein Zeichen: 61 20 26/00
Auskunft erteilt: Frau Freese-Fleßner
Fachbereich: Bauverwaltung
Telefon: 04943 / 920- 164
E-mail: freese-flessner@grossefehn.de

Datum: 05.04.2023

**Bauleitplanung;
48. Änderung des Flächennutzungsplanes in Timmel
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

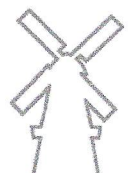
der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 beschlossen, die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Es ist beabsichtigt, den Edeka Markt in Timmel umzubauen. Ziel ist es, den Markt zu erweitern und kundenfreundlicher zu gestalten. Der Markt liegt im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischgebiet dargestellt. Das Vorhaben kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden. Daher soll der Bebauungsplan 11.11 – Gewerbliche Bauflächen an der Leerer Landstraße – mit Teilaufhebung der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB für die Ortschaft Timmel, aufgestellt werden. Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o.g. Bauleitplanung zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

Die entsprechenden Planunterlagen sind **ab dem 11.04.2023** im Internet unter



<https://www.grossefehn.de/cms/bauleitplanung--im-aufstellungsverfahren-.html>

abrufbar.

Bei Bedarf übersende ich Ihnen auf Anforderung eine gedruckte Ausfertigung der Planunterlagen.

Ich erbitte Ihre Stellungnahme bis zum **10.05.2023**. Bitte übersenden Sie mir Ihre Stellungnahme vorzugsweise per E-Mail an bauleitplanung@grossefehn.de mit dem Betreff: „Stellungnahme zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes“. Sollte mir bis dahin keine Stellungnahme vorliegen, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind bzw. Sie auf einen Planungsbeitrag verzichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichem Gruß



Adams

